



CITTA' DI TERRACINA
PROVINCIA DI LATINA

DIPARTIMENTO	PIANIFICAZIONE URBANISTICA E GESTIONE DEL TERRITORIO
SETTORE	PIANIFICAZIONE URBANISTICA E ATTIVITA' EDILIZIA

DETERMINAZIONE

N. <u>802</u> / gen. del <u>31 LUG. 2014</u>	N. <u>37</u> del <u>29.07.2014</u>
--	------------------------------------

Oggetto: Affrancazione canone di natura enfiteutica, art. 33 Regio Decreto 26 febbraio 1928 n. 332.
Ditta : **Astorino Piero** e accertamento entrate.

L'anno duemilaquattordici, addì ventinove del mese di luglio, alle ore 11.00 nel proprio ufficio

IL DIRIGENTE

Visto che l'enfiteusi è un diritto reale di godimento su fondo altrui, con l'obbligo di migliorarlo e di pagare un canone annuo, disciplinato dal Codice Civile, articoli 957 e seguenti.

Visti gli articoli 9 e 10 della Legge 16 giugno 1927 n. 1766 sul riordinamento degli usi civici, che disciplina l'istituto della legittimazione dei terreni di proprietà collettiva mediante l'imposizione di un canone di natura enfiteutica;

Visto l'art. 33 del R.D.L. 26 febbraio 1928, n. 332, recante il Regolamento per l'esecuzione della Legge n. 1766/27 sul riordinamento degli usi civici, che all'art. 33 ha disciplinato l'affrancazione dei canoni imposti ai sensi degli articoli 7 e 10 della Legge;

Visto quanto sancito dalla Cassazione Civile, Sez. III, nella motivazione della sentenza n. 64 del 8 gennaio 1997:

" In altri termini in esito al procedimento - avente natura amministrativa - di legittimazione, da un lato, cessa il regime di inalienabilità e imprescrittibilità delle terre che diventano private, cioè nel patrimonio del Comune (e non, come si invoca in ricorso, «di proprietà» esclusiva del soggetto in favore del quale è stata pronunciata la legittimazione), dall'altro, viene emesso un provvedimento di natura concessoria (come tale impugnabile innanzi al giudice amministrativo) in forza del quale il privato acquista un diritto di natura reale, sul bene (v. Cass., Sez. Un., 9 novembre 1994, n. 9286,

nonché Cass. 23 giugno 1993, n. 6940, e, in precedenza, Cass. 15 giugno 1974, n. 1750); per effetto della legittimazione l'abusivo occupatore diventa titolare di un diritto soggettivo perfetto, con pienezza di facoltà, ma non certamente la proprietà (che rimane in capo al comune) (cfr., sempre nel senso che per effetto della legittimazione, sorge, in capo al privato, già occupante abusivo, non la proprietà sul terreno, ma «un diritto soggettivo di natura privatistica», valido erga omnes, Cass., Sez. Un., 21 novembre 1983, n. 6916; 8 novembre 1983, n. 6589).»

Che con l'affrancazione l'enfiteuta diviene proprietario del fondo col pagamento di una somma in denaro detta prezzo di affrancazione. Che l'enfiteuta può disporre del proprio diritto sia per atto tra vivi, sia per atto testamentario. Che l'enfiteuta è obbligato a migliorare il fondo, a pagare un canone annuo pari a 12 volte il reddito dominicale, a pagare le imposte sul fondo, a non cedere il fondo in subenfiteusi. Ha il diritto di godere del fondo e di raccoglierne i frutti, di affrancare il fondo pagando un prezzo di affrancazione pari a 15 volte il canone enfiteutico.

Vista la sentenza n. 143 del 1997 della Corte Costituzionale che ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art. 1, primo e quarto comma, della legge 22 luglio 1966, n. 607 (Norme in materia di enfiteusi e prestazioni fondiari perpetue), nella parte in cui, per le enfiteusi fondiari costituite anteriormente al 28 ottobre 1941, non prevede che il valore di riferimento per la determinazione del capitale per l'affrancazione delle stesse sia periodicamente aggiornato mediante l'applicazione di coefficienti di maggiorazione idonei a mantenerne adeguata, con una ragionevole approssimazione, la corrispondenza con la effettiva realtà economica.

Visto l'articolo 971 del Codice Civile, Libro Terzo, titolo quarto, che dispone: Se più sono gli enfiteuti, l'affrancazione può promuoversi anche da uno solo di essi, ma per la totalità. In questo caso l'affrancante subentra nei diritti del concedente verso gli altri enfiteuti, salva, a favore di questi, una riduzione proporzionale del canone. Se più sono i concedenti, l'affrancazione può effettuarsi per la quota che spetta a ciascun concedente. L'affrancazione si opera mediante il pagamento di una somma risultante dalla capitalizzazione del canone annuo sulla base dell'interesse legale. Le modalità sono stabilite da leggi speciali.

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 26 del 24.01.2012 con cui sono stati approvati i criteri per la determinazione e la quantificazione del capitale di affrancazione dei canoni dovuti dai soggetti titolari del diritto di enfiteusi relativi a terreni di proprietà del Comune di Terracina a seguito di domanda di affrancazione, con la trasformazione del diritto di enfiteusi in **piena proprietà dell'area**, in conformità agli articoli 957 e seguenti del Codice Civile, all'articolo 10 della Legge n. 1766/27, all'articolo 33 del R.D. n. 332/28, alla Legge 607/66 e s.m. ed i.

Visto il D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616;

Visto che il signor **Astorino Piero** nato a Roma (RM) il 04.12.1956 codice fiscale STRPRI56T04H501C, nella sua qualità di possessore livellario di un terreno gravato da canone enfiteutico, in data 22 luglio 2014, prot. n. 38899/I, ha presentato a questo Comune istanza intesa ad ottenere l'affrancazione del canone enfiteutico gravante sull'immobile distinto in N.C.E.U. al foglio 133 particella 473 sub 1 cat. A7 classe 2 di n. 8 vani, rendita €. 1.322,13 edificato su parte del terreno distinto in N.C.T. al foglio 133 particella 473 (ENTE URBANO) di mq. 443 complessivi;

Che detto terreno risulta legittimato con Ordinanza del Commissario agli Usi Civici di Roma in data 20 dicembre 1958 con l'imposizione di un canone di natura enfiteutica;

Che dalla documentazione prodotta e dagli atti d'ufficio non si è potuto accertare se il terreno legittimato con l'Ordinanza del Commissario agli Usi Civici di Roma del 20 dicembre 1958 sia stato eventualmente affrancato, anche in sede giudiziaria, dal canone di natura enfiteutica imposto sul terreno con il citato provvedimento del Commissario agli Usi Civici di Roma;

Che l'immobile oggetto della domanda di affrancazione è accreditato di permesso in sanatoria rilasciato dal Comune di Terracina in data 28 novembre 2006 prot. n. 5364 ;

Accertato che a seguito di dichiarazione di successione ereditaria del signor Astorino Pasquale, deceduto in data 21 maggio 1990, presentata all'Ufficio del Registro di Roma il 05 novembre 1992 al n. 6, Vol. 13341 i signori Astorino Piero, Astorino Giancarlo e Fascetti Cecilia sono subentrati al defunto nella quota di titolarità dell'immobile e pertanto il sig. Astorino Piero risulta titolare dell'immobile per la quota di 1/6, il signor Astorino Giancarlo nato a Frascati (RM) il 05/04/1954 titolare del bene per 1/6 e alla signora Fascetti Cecilia titolare del bene per 4/6;

Considerato che, ai fini dell'affrancazione di cui trattasi, il capitale di affranco è stato determinato in applicazione della normativa vigente in materia, regolarmente notificato alla ditta richiedente con nota prot. n. 39808/U del 25 luglio 2014, e via posta elettronica, senza opposizione, e che lo stesso è stato versato tramite bonifico bancario a favore del Comune di Terracina, Tesoreria Comunale "Unicredit Banca di Roma – Agenzia di Terracina 1", codice IBAN: IT 86 0 02008 74161 000400061356 in data 25 luglio 2014, CRO/TRN 1201142060275628 per l'importo di €. 2.655.17 (duemilaseicentocinquantacinque/17);

Vista la circolare n. 2/2004 del 26 febbraio 2004 della Direzione Agenzia del Territorio recante disposizioni sull'idoneità della determinazione dirigenziale quale titolo idoneo per l'affrancazione dei canoni di natura enfiteutica;

Vista la circolare n. 29104 del 11 maggio 2011 della Direzione Agenzia del Territorio recante disposizioni sulla determinazione dei canoni e sulla corretta rivalutazione del reddito dominicale per l'affrancazione dei canoni enfiteutici;

Visti gli articoli 107 e 110 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni, recante il Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, che disciplinano gli adempimenti di competenza dei responsabili di servizi ed il conferimento degli incarichi a contratto;

Visto lo Statuto Comunale ed il vigente Regolamento Comunale sull'ordinamento degli Uffici e dei Servizi, con particolare riferimento alle competenze funzionali assegnate alla struttura organizzativa di interesse;

Visto il vigente Regolamento comunale di Contabilità;

Visto l'art. 107 del D. Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii. (cd. "T.U.EE.LL.");

Visto la disposizione sindacale n. 3883/U del 27/01/2014, con la quale al sottoscritto è stato conferito pro-tempore l'incarico dirigenziale tecnico-gestionale del Dipartimento Pianificazione Urbanistica e Gestione del Territorio;

Vista la disposizione di servizio prot. n. 36829/U del 31 luglio 2013 con la quale il Dirigente ha disposto che in caso di assenza o legittimo impedimento del Dirigente le relative funzioni, ivi compreso il potere di firma e lo smistamento della posta, sono delegate a ciascun capo settore del dipartimento, in relazione alle funzioni di pertinenza del settore medesimo;

Vista la determinazione dirigenziale n. 713/Gen del 18 luglio 2013 con la quale è stata conferita al geom. Eugenio Pepe la P.O. del Settore Pianificazione Urbanistica ed Attività Edilizia;

Ritenuta la propria competenza;

DETERMINA

1- di accogliere l'istanza presentata in data 22 luglio 2014, prot. n. 38899/I, dal signor **Astorino Piero** nato a Roma (RM) il 04.12.1956 codice fiscale STRPRI56T04H501C, nella sua qualità di copossessore livellario di un terreno gravato da canone enfiteutico, intesa ad ottenere per sé e per gli altri copossessori Astorino Giancarlo, nato a Frascati (RM) il 05/04/1954, codice fiscale STRGCR54D05D773I, e Fascetti Cecilia, natata a Rosciano (PE) il 18/05/1928 codice fiscale FSCCCL28E58H562B, l'affrancazione del canone enfiteutico gravante sull'immobile distinto in N.C.E.U. al foglio 133 particella 473 sub 1 cat. A7 classe 2 di n. 8 vani, rendita €. 1.322,13 edificato su parte del terreno distinto in N.C.T. al foglio 133 particella 473 (ENTE URBANO) di mq. 443 complessivi;

2- di stabilire che, alla stipulazione del previsto contratto, da rogarsi dal Segretario Comunale, intervenga, per conto e nell'interesse di questa Amministrazione, il Dirigente del Dipartimento Pianificazione Urbanistica, fermo restando che le relative spese saranno a carico dall'interessato;

3- di dare atto che il capitale di affranco determinato in applicazione della normativa vigente in materia usi civici di questo Ente, per la complessiva somma di €. 2.655,17 (duemilaseicentocinquante/17) , giusta nota prot. n. 39808/U del 25 luglio 2014, trasmessa a mezzo raccomandata ed email, è stata interamente corrisposta al Comune di Terracina – Servizio di Tesoreria sul cc/bancario IBAN: IT8600200874161000400061356 con bonifico datato 25 luglio 2014, CRO/TRN 1201142060275628, e per lo stesso capitale di affrancazione è stata accertata l'entrata;

4- di demandare al Dirigente del Dipartimento Finanziario l'acquisto di titoli di rendita pubblica con l'impiego della somma di cui al precedente punto 3;

5- di dare atto che il presente provvedimento:

- va comunicato, per doverosa conoscenza, alla Giunta Comunale per il tramite della Segreteria Generale;
- va annotato nel registro delle determinazioni e conservato agli atti dell'intestato Dipartimento – Segreteria Generale
- va pubblicato all'Albo Pretorio on – line del Comune, ai sensi dell'art. 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69.

Terracina, 29.07.2014

Il Responsabile del procedimento

Istruttore Amministrativo

Anna Ranagrosso

Il Capo Servizio

I.D.A. Carlo Capirchio

Il Capo Settore

I.D.T. Geom. Eugenio Pape

Il Dirigente
Dott. Ing. Armando Percoco

PARTITARIO ACCERTAMENTI 2014

Responsabile PROGRAMMAZIONE E GESTIONE FINANZIARIA

Conto CENSI, CANONI, LIVELLI ED ALTRE C.Costo GESTIONE DEI BENI DEMANIALI E PRESTAZIONI ATTIVE PATRIMONIALI

Capitolo	00001085 ALIENAZIONE DI AREE	DESCRIZIONE	INIZIALE		VARIAZIONI +/-		ATTUALE		FATTURATO	NUMERO	DATA	IMPORTO	PREV. INIZIALE		PREV. ATTUALE	
			INIZIALE	VARIAZIONI +/-	ATTUALE	FATTURATO	PREV. INIZIALE	VARIAZIONI +/-					PREV. ATTUALE			
Risorsa	4011003	Alienazione di aree											2.794,09	-2.794,09	0,00	0,00
													150.000,00	0,00	150.000,00	0,00
													0,00	0,00	0,00	0,00
C 20140000379 00		CAPITALE DI AFFRANCAZIONE	2.655,17	0,00	2.655,17	0,00	0,00	0,00								
Consolidato		Atto Esecutivo del CIII/For 231499 ASTORINO PIERO														2.655,17
TOTALE ANNO 2014			2.655,17	0,00	2.655,17	0,00	0,00	0,00				0,00			2.655,17	0,00

RESIDUI	COMPETENZA Consolidato	COMPETENZA Sviluppo	COMPETENZA Totale	ACCERTATO	RISCOSSO	DA RISCOUTERE	TOTALE	PREVISIONE	DISPONIBILITA'
0,00	130.605,96	0,00	130.605,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
				108.932,09	21.673,87	130.605,96	130.605,96	150.000,00	19.394,04
				108.932,09	21.673,87	130.605,96	130.605,96	150.000,00	19.394,04

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica, su conforme dichiarazione del delegato alla pubblicazione, che copia del presente verbale è stata inserita il giorno 31 LUG 2014 sull'Albo Pretorio on-line del Comune (all'indirizzo: <http://www.gazzettaamministrativa.it>), ai sensi dell'art. 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69, e che sarà pubblicata il giorno successivo alla suddetta data di inserimento.

Terracina, 31 LUG. 2014

LA SEGRETERIA GENERALE

IL DELEGATO

CAPO SETTORE
SERVIZI GENERALI
E GESTIONE DEL PERSONALE
Dott. Enrico Quirino Maragoni